



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KLP STORTORVET 7 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 101 304	192 000
Annen driftsinntekt		20 432 740	0
Sum inntekter		22 534 044	192 000
Kostnader			
Varekostnad		639 159	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 120 514	0
Annen driftskostnad		39 809 446	116 194 823
Sum kostnader		101 569 120	116 194 823
Driftsresultat		-79 035 076	-116 002 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 741 191	12 120 572
Annen renteinntekt		257 301	4 228
Sum finansinntekter		20 998 492	12 124 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 382 777	19 281 113
Annen rentekostnad		426 410	317
Annen finanskostnad		875	8 164
Sum finanskostnader		-127 810 062	-19 289 594
Netto finans		-106 811 570	-7 164 794
Resultat før skattekostnad		-185 846 646	-123 167 617
Skattekostnad	2, 3	-40 886 263	-27 096 877
Årsresultat		-144 960 384	-96 070 740
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		79 250 091	0
Konsernbidrag		79 250 091	0
Udekket tap		-144 960 384	-96 070 739
Sum overføringer og disponeringer		-144 960 384	-96 070 739



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	326 890	-18 206 782
Sum immaterielle eiendeler		326 890	-18 206 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 939 195 497	1 704 091 765
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	8 864 735	14 085 542
Sum varige driftsmidler		1 948 060 232	1 718 177 307
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 948 387 121	1 699 970 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 777 160	0
Andre kortsiktige fordringer		8 474 433	46 414 435
Konsernfordringer		384 910 659	283 307 978
Sum fordringer		401 162 252	329 722 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		401 162 252	329 722 413
SUM EIENDELER		2 349 549 374	2 029 692 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	45 964 000	45 964 000
Overkurs	4	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	4	346 903 735	267 653 644
Sum innskutt egenkapital		426 308 867	347 058 776
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	488 176 453	343 216 071
Sum opptjent egenkapital		-488 176 453	-343 216 071
Sum egenkapital		-61 867 586	3 842 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 824 384	89 315 029
Kortsiktig konserngjeld	5	1 817 110 550	1 338 463 203
Annen kortsiktig gjeld		11 482 025	28 072 000
Sum kortsiktig gjeld		1 841 416 958	1 455 850 232
Sum gjeld		2 411 416 958	2 025 850 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 549 373	2 029 692 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325916

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTORVET 7 AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 101 304	192 000
Annen driftsinntekt		20 432 740	0
Sum inntekter		22 534 044	192 000
Kostnader			
Varekostnad		639 159	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 120 514	0
Annen driftskostnad		39 809 446	116 194 823
Sum kostnader		101 569 120	116 194 823
Driftsresultat		-79 035 076	-116 002 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 741 191	12 120 572
Annen renteinntekt		257 301	4 228
Sum finansinntekter		20 998 492	12 124 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 382 777	19 281 113
Annen rentekostnad		426 410	317
Annen finanskostnad		875	8 164
Sum finanskostnader		-127 810 062	-19 289 594
Netto finans		-106 811 570	-7 164 794
Resultat før skattekostnad		-185 846 646	-123 167 617
Skattekostnad	2, 3	-40 886 263	-27 096 877
Årsresultat		-144 960 384	-96 070 740
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		79 250 091	0
Konsernbidrag		79 250 091	0
Udekket tap		-144 960 384	-96 070 739
Sum overføringer og disponeringer		-144 960 384	-96 070 739



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	326 890	-18 206 782
Sum immaterielle eiendeler		326 890	-18 206 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 939 195 497	1 704 091 765
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	8 864 735	14 085 542
Sum varige driftsmidler		1 948 060 232	1 718 177 307
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 948 387 121	1 699 970 525
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 777 160	0
Andre kortsiktige fordringer		8 474 433	46 414 435
Konsernfordringer		384 910 659	283 307 978
Sum fordringer		401 162 252	329 722 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		401 162 252	329 722 413
SUM EIENDELER		2 349 549 374	2 029 692 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	45 964 000	45 964 000
Overkurs	4	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	4	346 903 735	267 653 644
Sum innskutt egenkapital		426 308 867	347 058 776
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	488 176 453	343 216 071
Sum opptjent egenkapital		-488 176 453	-343 216 071
Sum egenkapital		-61 867 586	3 842 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Sum langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 824 384	89 315 029
Kortsiktig konserngjeld	5	1 817 110 550	1 338 463 203
Annen kortsiktig gjeld		11 482 025	28 072 000
Sum kortsiktig gjeld		1 841 416 958	1 455 850 232
Sum gjeld		2 411 416 958	2 029 850 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 549 373	2 029 692 938



Organisasjonsnr: 992 670 347
STORTORVET 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16200000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16200000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16200000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3150000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

Stortorvet 7 AS

2023

Penneo Dokumentnøkkel: LGBWL-SUYTT-LSEOH-DJN2S-K1XSK-DF570



Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Stortorvet 7 AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og drive utleie av Stortorvet 7. Stortorvet 7 består av Stortorvet 7 og Grensen 4, Karl Johans gate 15, Nedre Slottsgate 12 og Grensen 2, i Oslo kommune. Selskapets forretningsvirksomhet foregår fra selskapets lokaler i Askekroken 11 i Oslo kommune. Stortorvet 7 AS er 100% eid av Schage Eiendom AS.

Stortorvet 7 er et stort og sentralt bygg på 32.000 kvm. med beliggenhet inntil Oslos hovedgate, Karl Johansgate. Stortorvet 7 med tilhørende eiendommer ble bygget i perioden 1880-1970 og er senere utvidet i flere trinn. I 2019 startet arbeidet med et omfattende rehabiliterings- og ombyggingsprosjekt hvor fem eldre eiendommer har blitt en stor og moderne kontor- og handelseiendom. Stortorvet 7 ble ferdigstilt våren 2023 og overlevert leietagere gjennom 2023. Alle kontorlokaler er utleid. I tillegg huser bygget flere restauranter og en rekke anerkjente handelskonsepter. Det gjenstår utleie av tre handelsarealer.

Stortorvet 7 prosjektet har vært komplekst både i form av arkitektur for å utforme et moderne og fleksibelt bygg, byggt teknisk som følge av rehabilitering av gamle bygg, beliggenhet midt i Oslos mest sentrale område og i en krevende periode med covid-pandemi og forsyningsutfordringer som følge av krigen i Ukraina.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Verdien av Stortorvet 7 anses som solid og høyere enn balanseført verdi til tross for en mer utfordrende markedssituasjon. Selskapet har gjennom tilgang til konsernets konsernkontoordning og ekstern finansiering gjennom Schage Eiendom AS finansiering/likviditet til fortsatt drift. Det er stilt garanti for fortsatt drift og egenkapital som følge av negativ egenkapital i Stortorvet 7 AS fra morselskapet Schage Eiendom AS. Garantien forutsetter at Schage Eiendom AS er 100% eier av Stortorvet 7 AS.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet viser et underskudd i 2023 på -144,9 mNOK mot et underskudd -96,1 mNOK i 2022. Årsresultatet er negativt som følge av at Stortorvet 7 gikk fra prosjekt til drift og utleie gjennom 2023 med leie- og andre driftsinntekter på 22,5 mNOK for delår 2023. Leieinntektene vil øke fra kommende år som følge av oppstart leiekontrakter og god utleiegrad. Årsresultatet er videre påvirket av løpende driftskostnader, kostnadsførte reparasjon- og vedlikeholdskostnader, avskrivninger og rentekostnader. Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktivitet i 2023.

Finansiell risiko

Virksomheten har ikke direkteeksponering mot valutarisiko. Varer og tjenester kjøpes i hovedsak i norske kroner, men virksomheten kan ha indirekte eksponering mot valutaendringer da valutaendringer kan påvirke prosjektkostnader i norske kroner.

Det knytter seg kredittrisiko til inngåtte leieavtaler, men risikoen vurderes som moderat. Leiekontraktene er sikret med bankgaranti/depositum. Det er spredning i kontraktsmassen og de største leietakerne vurderes som solide.

Virksomheten er eksponert for renterisiko gjennom finansiering i norske kroner. Den rentebærende gjelden har flytende rentebetingelser.



Krigen mellom Russland og Ukraina som startet i februar 2022 og påfølgende sanksjoner kan påvirke bla. valutakurser, energipriser, renter, forsyningskjeder, priser på varer og tjenester, samt kundeleveranser. Dette kan skape usikkerhet både for løpende kostnader og leietakere, utviklingen av eiendomsmarkedet samt kapitalmarkedene, og vil derfor kunne påvirke virksomhetens økonomiske resultater fremover.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte og administreres av Schage Eiendom AS. Det er derfor ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Det er ikke rapportert om arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Ytre miljø

Virksomheten medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utøver det som er vanlig for denne type virksomhet.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er i 2023 tegnet forsikring for styrets medlemmer for mulig ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Åpenhetsloven

Det ble i 2023 iverksatt arbeide for å kunne etterleve krav i åpenhetsloven. Schage Eiendom offentliggjorde innen 30. juni 2023 en redegjørelse for gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Det er utarbeidet et rammeverk for å utføre og redegjøre for aktsomhetsvurderinger tilpasset Schage Eiendoms størrelse og aktivitet. Redegjørelsen er gjort tilgjengelig på Schage Eiendoms nettside (www.schage.no). Schage Eiendom vil offentliggjøre ny redegjørelse for aktsomhetsvurdering i henhold til åpenhetsloven innen 30. juni 2024.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Stortorvet 7 AS:

Årsresultat 2023	-144,9	mNOK
Avgitt konsernbidrag	0	mNOK
Overføring fra annen egenkapital	-144,9	mNOK
Totalt disponert	-144,9	mNOK

Etter disponeringen utgjør Stortorvet 7 AS sin frie egenkapital -61,9 mNOK.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

23. februar 2024

Matilda Vinje
Styreleder

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Heidi Ulmo
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LGBWL-SUYTT-LSEOH-DJN25-K1XSK-DF570



Stortorvet 7 AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Salgsinntekt	20 432 740	0
	Annen driftsinntekt	2 101 304	192 000
	Sum driftsinntekter	22 534 044	192 000
	Varekostnad	-639 159	0
2	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	-61 120 514	0
	Annen driftskostnad	-39 809 445	-116 194 823
	Sum driftskostnader	-101 569 119	-116 194 823
	Driftsresultat	-79 035 075	-116 002 823
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Renteinntekt	3 210 821	12 120 572
	Annen finansinntekt	17 787 671	4 228
3	Rentekostnad	-127 809 187	-19 281 113
	Annen finanskostnad	-875	-8 481
	Netto finansresultat	-106 811 570	-7 164 794
	Årsresultat før skattekostnad	-185 846 645	-123 167 617
4	Skattekostnad	-40 886 262	-27 096 875
	ÅRSRESULTAT	-144 960 383	-96 070 742
	OVERFØRINGER		
6	Overført fra annen egenkapital	-144 960 383	-101 878 024
6	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	5 807 283
	Sum overføringer	-144 960 383	-96 070 741

Penneo Dokumentnøkkel: LGBWL-SUYTT-LSEOH-DJN25-K1XSK-DF570



Stortorvet 7 AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	326 889	9 399 070
	Sum immaterielle eiendeler	326 889	9 399 070
	Varige driftsmidler		
2,8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 939 195 497	1 718 177 307
2	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8 864 735	0
	Sum varige driftsmidler	1 948 060 232	1 718 177 307
	Sum anleggsmidler	1 948 387 121	1 727 576 377
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
3	Kundefordringer	7 777 160	0
3	Andre fordringer	393 385 093	204 241 259
	Sum fordringer	401 162 253	204 241 259
	Sum omløpsmidler	401 162 253	204 241 259
	SUM EIENDELER	2 349 549 374	1 931 817 636

Penneo Dokumentnøkkel: LGBWL-SUYTT-LSEOH-DJN25-K1XSK-DF570



Stortorvet 7 AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5,6	Aksjekapital (45.964 aksjer á kr 1000)	45 964 000	45 964 000
6	Overkurs	33 441 132	33 441 132
6	Annen innskutt egenkapital	<u>346 903 735</u>	<u>169 778 344</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>426 308 867</u>	<u>249 183 476</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	<u>-488 176 453</u>	<u>-349 023 356</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>-488 176 453</u>	<u>-349 023 356</u>
	Sum egenkapital	<u>-61 867 585</u>	<u>-99 839 880</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
3	Øvrig langsiktig gjeld	<u>570 000 000</u>	<u>570 000 000</u>
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>570 000 000</u>	<u>570 000 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
3	Leverandørgjeld	12 824 384	88 025 319
3	Annen kortsiktig gjeld	<u>1 828 592 576</u>	<u>1 373 632 197</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 841 416 959</u>	<u>1 461 657 516</u>
	Sum gjeld	<u>2 411 416 959</u>	<u>2 031 657 516</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>2 349 549 374</u>	<u>1 931 817 636</u>

Oslo, 23. februar 2024

Matilda Vinje
Styrets leder

Heidi Ulmo
Styremedlem

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LGBWL-SUYTT-LSEOH-DJNZ5-K1XSK-DF570



Stortorvet 7 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter

Leieinntekter oppjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Varige driftsmidler								
	Tekniske installasjoner	Forretningsbygg	Leietager-tilpasninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Inventar	Sum	
Anskaffelseskost 01.01.23	5 244 735	1 031 900 883	-	890 677 554	50 026 749	74 074	1 977 923 995	
Tilgang	463 921 533	411 653 641	250 943 465	290 913 659	14 857 665	9 182 961	1 441 472 924	
Avgang	-	-	-	-1 150 469 486	-	-	-1 150 469 486	
Anskaffelseskost 31.12.23	469 166 268	1 443 554 524	250 943 465	31 121 727	64 884 414	9 257 035	2 268 927 433	
Herav balanseførte lånekostnader egentilvirkede driftsmidler	-	84 955 757	-	-	-	-	-	
Akk. avskrivninger 01.01.23	-1 689 490	-257 983 124	-	-	-	-74 074	-259 746 688	
Akk. nedskrivninger 01.01.23	-	-	-	-	-	-	-	
Akk. avskrivninger 31.12.23	-28 228 035	-273 685 954	-18 560 913	-	-	-392 300	-320 867 202	
Akk. nedskrivninger 31.12.23	-	-	-	-	-	-	-	
Bokført verdi pr. 31.12.23	440 938 233	1 169 868 570	232 382 552	31 121 727	64 884 414	8 864 735	1 948 060 232	
Arets avskrivninger	-26 538 545	-15 702 830	-18 560 913	-	-	-318 226	-61 120 514	
Arets nedskrivninger	-	-	-	-	-	-	-	
Arets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-	-	-	
Økonomisk levetid	10 år	50 år	5-15 år	i.a	i.a	5 år		
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	i.a	i.a	lineær		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.				
	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	4 845 279	-	384 910 659	157 826 824
Sum	4 845 279	-	384 910 659	157 826 824
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	12 070 763	-	1 817 110 550	5 807 283
Sum	12 070 763	-	1 817 110 550	5 807 283
	Annen langsiktig gjeld			
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-	-	570 000 000	88 025 318
Sum	-	-	570 000 000	88 025 318
	Finansinntekt		Finanskostnad	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	17 361 261	12 120 572	12 894 336	60 941 329
Sum	17 361 261	12 120 572	12 894 336	60 941 329
Rentekostnad i samme konsern	-	-	-	-

Note 4 Skattekostnad			
Arets skattekostnad fremkommer slik:	2023		2022
Betalbar skatt	-		-
Endring i utsatt skatt	-18 533 672		-27 096 876
Skatteeffekt av konsernbidrag	-22 352 590		-
Skattekostnad	-40 886 262		-27 096 876
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023		2022
Arsresultat før skatt	-185 846 645		-123 167 617
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	-40 886 262		-27 096 876
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>			
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	-		-
Andre ikke skattepliktige inntekter	-		-
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	-		-
Andre poster	-		-
Skattekostnad	-40 886 262		-27 096 876
Effektiv skattesats	22 %		22 %
Oversikt over utsatt skatt:	2023	2022 justert	2022
Driftsmidler	106 092 754	101 502 457	104 942 156
Regnskapsmessige avsetning til tap på kontrakter	-2 526 046	-6 175 840	-6 175 840
Underskudd til fremføring	-103 893 598	-80 218 653	-111 264 206
Andre forskjeller	0	3 098 819	3 098 819
Netto utsatt skatt / skattefordel	-326 889	18 206 783	-9 399 071
Beregnet Utsatt skatt (neg = skattefordel)	-326 889	18 206 783	-9 399 071
Bokført Utsatt skatt	-326 889	-	-9 399 071

Som følge av endringer i skattemeldinger for 2021 og 2022 er det valgt å presentere utsatt skatt angitt med en kolonne "2022 justert". Korrigeringer foretatt er først innarbeidet fra årsregnskapet for 2023.



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.23 består av følgende aksjeklasser:

Eier	Antall	Pålydende	Eierandel
Schage Eiendom AS	45 964	1 000	100 %

Note 6 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital 01.01.23	45 964 000	33 441 132	169 778 345	249 183 477
Endring KB som følge av egenretting av Skatt 2021 og 2022	-	-	97 875 299	97 875 299
Mottatt/avgitt konsernbidrag (KB)	-	-	79 250 091	79 250 091
Egenkapital 31.12.23	45 964 000	33 441 132	346 903 735	426 308 867

Opptjent egenkapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Egenkapital 01.01.23	-	-349 023 356	-349 023 356
<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
Årets resultat	-	-144 960 380	-144 960 380
Endring KB som følge av egenretting av SM 2022	-	5 807 283	5 807 283
Egenkapital 31.12.23	-	-488 176 453	-488 176 453

Selskapets bokførte egenkapital er tap. Verdien av Stortorvet 7 anses som solid og høyere enn balanseført verdi til tross for en mer utfordrende markedssituasjon. Styret vurderer at den reelle egenkapitalen (virkelig verdi) i selskapet overstiger den bokførte egenkapitalen. Selskapet har gjennom tilgang til konsernets konsernkontoordning og ekstern finansiering gjennom Schage Eiendom AS finansiering/likviditet til løpende drift. Stortorvet 7 prosjektet ble ferdigstilt i 2023 og lokaler overlevert leietagere. Det gjenstår enkelte forhold mot leietakere og utleie av tre handelslokaler. Det er stilt garanti for fortsatt drift og egenkapital som følge av negativ egenkapital i Stortorvet 7 AS fra morselskapet Schage Eiendom AS. Garantien forutsetter at Schage Eiendom AS er 100% eier av Stortorvet 7 AS. Årsregnskapet for 2023 er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 7 Avsetning til tap på kontrakter

Det er avsatt kr. 11.482.025 som regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter pr 31.12.2023.

Note 8 Pantstillelser

Pantsatte Eiendeler	2023	2022
Tomt/Forretningsbygg	1 939 195 496	1 718 177 307

Morselskapet, Schage Eiendom AS, har inngått låneavtaler med pant i selskapets eiendom og aksjer.

Note 9 Lønnskostnader, etc.

Selskapet har ingen egne ansatte.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Heidi Ulmo

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2790394

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-02-23 08:18:21 UTC



Vibeke Warløs Næss

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1818178

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-23 10:59:37 UTC



Matilda Vinje

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-864618

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-23 15:22:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LGBWL-SUYTT-LSEOH-DJN25-K1XSK-Df570

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Stortorvet 7 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stortorvet 7 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-26 14:26:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 882IL-EHV5W-UW12B-JE581-S1W7L-V6ZDN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



STORTORVET 7 AS
992 670 347

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		2 101 304	192 000
Annen driftsinntekt		20 432 740	0
Sum driftsinntekter		22 534 044	192 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-639 159	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-61 120 514	0
Annen driftskostnad		-39 809 446	-116 194 823
Sum driftskostnader		-101 569 120	-116 194 823
Driftsresultat		-79 035 076	-116 002 823
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 741 191	12 120 572
Annen renteinntekt		257 301	4 228
Sum finansinntekter		20 998 492	12 124 800
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-127 382 777	-19 281 113
Annen rentekostnad		-426 410	-317
Annen finanskostnad		-875	-8 164
Sum finanskostnader		-127 810 062	-19 289 594
Netto finans		-106 811 570	-7 164 794
Resultat før skattekostnad		-185 846 646	-123 167 617
Skattekostnad	2, 3	40 886 263	27 096 877
Årsresultat		-144 960 384	-96 070 740
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		79 250 091	0
Mottatt konsernbidrag		-79 250 091	0
Udekket tap		-144 960 384	-96 070 739
Sum overføringer		-144 960 384	-96 070 740



STORTORVET 7 AS
992 670 347

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	326 890	-18 206 782
Sum immaterielle eiendeler		326 890	-18 206 782
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 939 195 497	1 704 091 765
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	8 864 735	14 085 542
Sum varige driftsmidler		1 948 060 232	1 718 177 307
Sum anleggsmidler		1 948 387 121	1 699 970 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 777 160	0
Kortsiktige konsernfordringer		384 910 659	283 307 978
Andre kortsiktige fordringer		8 474 433	46 414 435
Sum fordringer		401 162 252	329 722 413
Sum omløpsmidler		401 162 252	329 722 413
SUM EIENDELER		2 349 549 374	2 029 692 938



STORTORVET 7 AS
992 670 347

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	45 964 000	45 964 000
Overkurs	4	33 441 132	33 441 132
Annen innskutt egenkapital	4	346 903 735	267 653 644
Sum innskutt egenkapital		426 308 867	347 058 776
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-488 176 453	-343 216 071
Sum opptjent egenkapital		-488 176 453	-343 216 071
Sum egenkapital		-61 867 586	3 842 706
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	570 000 000	570 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		570 000 000	570 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 824 384	89 315 029
Kortsiktig konserngjeld	5	1 817 110 550	1 338 463 203
Annen kortsiktig gjeld		11 482 025	28 072 000
Sum kortsiktig gjeld		1 841 416 958	1 455 850 232
Sum gjeld		2 411 416 958	2 025 850 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 349 549 373	2 029 692 938

Matilda Vinje
styrets leder

Vibeke Warløvs Næss
styremedlem

Heidi Ulmo
styremedlem



STORTORVET 7 AS
992 670 347

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	16 200 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 200 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-16 200 000
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 150 000



STORTORVET 7 AS
992 670 347

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-22 352 590	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-18 533 673	0
Skattekostnad	-40 886 263	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-185 846 646	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-23 371 289	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	101 602 681	0
Skattepliktig inntekt	-107 615 254	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	475 460 346	482 241 660	-6 781 314
Fremførbart underskudd	-364 630 243	-472 245 497	107 615 254
Kortsiktig gjeld	-28 072 000	-11 482 025	-16 589 975
Netto forskjeller	82 758 103	-1 485 862	84 243 965
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	82 758 103	-1 485 862	84 243 965
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	18 206 783	-326 890	18 533 673

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12. forrige år	45 964 000	33 441 132	267 653 644	-343 216 071	3 842 706
Årsresultat	0	0	0	-144 960 384	-144 960 384
Mottatt konsernbidrag	0	0	79 250 091	0	79 250 091
Andre endringer	0	0	0	2	2
Egenkapital 31.12.2023	45 964 000	33 441 132	346 903 735	-488 176 453	-61 867 586

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.